

Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

AUTORIZAÇÃO DE LOCAÇÃO

MARTA MARIA MILEGO DE CASTRO, brasileira, pedagoga, portadora do RG n.º 4.531.180 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 555.667.078-15, casada no regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 com **CARLOS ROBERTO DE CASTRO**, brasileiro, economista, portador do RG n.º 3.587.459 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 238.449.498-87, residentes e domiciliados na Rua São José, nº 261 apto. 131 - Alto da Boa Vista - São Paulo/SP, na qualidade de proprietários do imóvel situado na Rua Achiles Campolim nº 167 - Jardim Vergueiro, Sorocaba/SP, **AUTORIZAM** a **JÚLIO CASAS IMÓVEIS CONSULTORIA E VENDAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.952.458/0001-40, e no CRECI sob n.º J-14.717-3, com sede estabelecida na Rua Clodomiro Paschoal n.º 187 - Jardim Paulistano - Sorocaba/SP, a alugar o imóvel supra citado nos seguintes termos:

1. Aluguel no valor de R\$1.500,00 (um mil e quinhentos reais) mensais;
2. Que o prazo de locação seja de 30 (trinta) meses;
3. Que o imóvel seja alugado para fins residenciais;
4. O aluguel será corrigido anualmente pelo IGPM-FGV;
5. O vencimento do aluguel será todo o dia 10 de cada mês;
6. Autoriza a concessão de abono locatício no período de 04 (quatro) meses, a serem contados do aluguel com vencimento em 10 de novembro de 2020 até o aluguel com vencimento em 10 de fevereiro de 2021, no valor de R\$300,00 (trezentos reais). O abono será concedido independentemente do não pagamento pontual do aluguel;
7. Declara a proprietária, que, havendo necessidade, irá retirar do débito automático eventuais contas de consumo (água, energia elétrica, taxas condominiais se o caso, gás natural se for o caso, e outras que recaiam sobre o imóvel) do imóvel a ser locado e passar a cobrança desses valores para a presente imobiliária, a partir da data da assinatura dessa autorização;
8. A realizar vistoria inicial, estando ciente de que o custo é de R\$2,00 (dois reais) por página mais o custo do vistoriador que dependerá da metragem do imóvel;
9. O primeiro aluguel a ser pago pelo **LOCATÁRIO** será calculado a partir do dia da assinatura do Instrumento particular de Contrato de Locação Residencial e de sua Vistoria Inicial;
10. Que seja aceita como locatário **THIAGO OSÓRIO CASTRO SILVA**, sendo que a comprovação de renda apresentada foi declaração de faturamento dos últimos dois meses, bem como os documentos pessoais, sendo que a análise padrão de saúde e idoneidade financeira tiveram como base esses documentos;
1. Que a forma de garantia da locação seja o **CREDPAGO**, a qual é uma modalidade nova de garantia no mercado, com as seguintes características:

- a) Uma empresa que garante na qualidade de fiadora aluguel e demais encargos, com base nas cláusulas gerais;

Rua Clodomiro Paschoal, 187 - Jardim Paulistano
Sorocaba - SP - CEP 18040-740
Fone: (15) 2101-6161
www.julioacasas.com.br
julioacasas@julioacasas.com.br



Júlio Casas Imóveis

Cuidando bem do seu bem

- b) A garantia é limitada a 12 (doze) aluguéis, sendo que a CREDPAGO pode querer rescindir o contrato de garantia após ela pagar/ressarcir 04 (quatro) aluguéis, o que os proprietários se declaram cientes e concordam;
- c) A garantia da multa por rescisão antecipada e danos no imóvel é limitada a 03 (três) aluguéis e está sujeito a análise e exclusivo critério da CREDPAGO;
- d) Será necessária a inclusão de cláusulas padrões da CREDPAGO no contrato de locação a ser celebrado;
- e) Declara ainda a proprietária estar ciente que a garantia CREDPAGO deverá ser renovada anualmente, ou seja, a cada 12 meses, ficando a renovação sujeita a análise exclusiva da CREDPAGO;
- f) Ainda se declara ciente a proprietária que havendo rescisão ou não renovação do CREDPAGO, o contrato ficará sem garantia e deverá ser acionado o locatário para que no prazo de 30 dias providencie nova garantia locatícia, sob pena de infração contratual e, não havendo regularização pelo locatário, a proprietária deverá ingressar com ação de despejo.
- g) A proprietária se declara ciente da característica da garantia CREDPAGO acima citada.

2. A locadora está ciente de que, no caso de ajuizamento de ação de despejo por falta de pagamento da locatária, não será possível requerer o despejo liminar, sendo que a ação de despejo seguirá o trâmite judicial ordinário, haja vista haver um tipo de garantia locatícia legalmente permitida;

3. Os valores a serem pagos a proprietária sejam depositados no Banco Santander, agência 4621, conta corrente 01.000.824-0 de titularidade de MARTA MARIA MILLEGO DE CASTRO, CPF sob o nº 555.667.078-15 e CARLOS ROBERTO DE CASTRO, CPF nº 238.449.498-87.

A locadora declara e autoriza ainda, sob sua exclusiva responsabilidade, que se elabore o contrato de locação do imóvel supra mencionado termos acima, isentando a imobiliária Júlio Casas de qualquer responsabilidade sobre este fato e eventual inadimplência. Deste modo e por esta forma, a locadora suportará, eventualmente, riscos provenientes dessa autorização que não serão de responsabilidade da imobiliária, que agiu no estrito comando apontado no artigo 723 do Código Civil Brasileiro, qual seja executando a mediação com a diligência e prudência que o negócio requer e prestando ao cliente, espontaneamente, todas as informações relativas aos riscos na contratação feita com a locatária.

Estando os locadores ciente de todos os efeitos legais resultantes desta autorização.

Sorocaba, 28 de setembro de 2020.

Marta
MARTA MARIA MILLEGO DE CASTRO

Carlos
CARLOS ROBERTO DE CASTRO



ABMI



PROGRAMA
QUALIFICAÇÃO